DÉCOUVREZ L'AUTHENTIQUE Vanuatu

Touristes ou potentiels investisseurs, vous êtes de plus en plus nombreux à venir de Nouvelle Calédonie pour visiter notre archipel, découvrir sa richesse et son authenticité, acquérir un bien immobilier résidentiel, développer une nouvelle activité professionnelle.

Devant l'inconnu, vos questions sont nombreuses et légitimes. Trois professionnels francophones aux activités complémentaires ont voulu s'associer pour éditer ce guide.

Bred Bank (Vanuatu) est la banque française du Vanuatu. **Caillard & Kaddour** est la principale agence immobilière. **AJC** est le seul cabinet de conseils francophone.

Prenez-en connaissance et n'hésitez pas à nous interroger. Nous vous répondrons avec plaisir.

Et surtout rendez-nous visite !

Darrryl CONSTANTIN > BRED
Loïc BERNIER > CAILLARD & KADDOUR
Paul de MONTGOLFIER > AJC

©VANUATU TOURISM OFFICE

CONTACTS

T +678 22 629
E info@ck.com.vu
W www.ck.com.vu

AJC
EXPERTS-COMPTABLES & CONSEILLERS D'AFFAIRES

T +678 24 404
E ajc@vanuatu.com.vu
W www.ajc-vanuatu.com

BRED (Vanuatu) Limited

T +678 29 111
E contact@bred.vu
W www.bred.vu

DÉCOUVREZ L'AUTHENTIQUE Vanuatu

INFORMATIONS INDISPENSABLES AVANT DE S'INSTALLER OU D'INVESTIR AU VANUATU

INVESTIR

AJC
EXPERTS-COMPTABLES & CONSEILLERS D'AFFAIRES
www.ajc-vanuatu.com

Caillard & Kaddour
L'IMMOBILIER, NOTRE PASSION DEPUIS 1951
www.ck.com.vu

BRED (Vanuatu) Limited
www.bred.vu

POURQUOI CHOISIR VANUATU

Que vous souhaitiez devenir résident ou que vous cherchiez à faire un investissement immobilier à long terme sûr et financièrement sécurisé, Vanuatu est le choix du pays qui vous permettra de réaliser votre objectif.

1 Les terrains au Vanuatu sont-ils loués à bail ou en pleine propriété ?

©MEDIAS/VALERY LEBEAU

Toutes les terres au Vanuatu sont louées à bail. Lorsqu'une propriété est enregistrée, elle le sera en qualité de bail à long terme. Le Ministre des Terres est le bailleur dans les zones urbaines. En zone rurale, les titres fonciers ont comme bailleur un propriétaire coutumier. La Constitution fait état d'un terme de bail maximum de 75 ans, période calculée sur la durée de vie productive d'un cocotier.

www.ck.com.vu

Les baux peuvent être renouvelés pour soixante-quinze ans à tout moment moyennant le paiement d'un premium. Et si le bail arrivait à terme, des règles d'indemnisation existent.

2 TRANSPORT AÉRIEN

L'aéroport de Port Vila Bauerfield, **à 5 minutes de la capitale du Vanuatu, accueille plus de vols internationaux que La Tontouta, avec par semaine :**

- **6** allers-retours sur la Nouvelle Calédonie
- **14** allers-retours sur l'Australie
- **5** allers-retours sur la Nouvelle Zélande
- **3** allers-retours sur Fidji
- **1** aller-retour sur les îles Salomon

3

La détention d'un bien immobilier comme l'ouverture d'un compte bancaire en toute devise sont libres au Vanuatu. Le Vatu est une monnaie stable et bien rémunérée dont le cours est proche du Dollar Austalien. **Il n 'existe par ailleurs pas de contrôle des changes.**

4 Langues officielles

Au terme de la Constitution, le français, l'anglais et le bislamar sont les langues officielles. En pratique, on estime que **30% de la population est francophone.** Les rédacteurs de cette plaquette vous accueilleront donc en langue française.

©MEDIAS/VALERY LEBEAU

5 IMPÔTS

Le Gouvernement du Vanuatu se finance au moyen d'une TVA et de droits d'enregistrement sur les mutations de terrain et parts de société. Mais l'impôt direct n'existe pas. Il n'y a donc pas d'impôt sur les revenus des personnes physiques ou des sociétés, pas de droits de succession ou de plus-values.

www.ajc-vanuatu.com

EXEMPLES D'INVESTISSEMENTS IMMOBILIERS

Beauvallon 2012

©DR

Résidentiel

Stella Mare 2011/2012

©DR

Commercial

Port Central 2012/2015

©DR

Maître d'œuvre

6

32 ans d'indépendance et une vraie réussite en terme de développement économique et touristique

250 000 touristes en 2012, bateaux de croisières et avions compris

30% de plus-value du Vatu sur l'Euro ces trois dernières années

www.bred.vu

9 ans de croissance continue et supérieure à quatre pour cent par an

www.ck.com.vu

7 QUELLE EST LA PROCÉDURE ÉTAPE PAR ÉTAPE ?

Trouver la propriété désirée et mettez-vous d'accord sur le prix avec le vendeur, l'agent agit pour le compte du vendeur.

- Le vendeur ou son agent établira un compromis de vente écrit, document simple et réglementaire suffisant au Vanuatu et qui vous donne l'opportunité d'ajouter vos conditions d'achat
- Régler un acompte de 10% à la signature du contrat, somme gardée sur un compte « trust » déductible du prix de vente total
- Faire la demande auprès du Gouvernement du consentement de transfert du bail
- Signature du transfert de bail à l'obtention du consentement gouvernemental
- Régler le solde du montant total de la vente auprès de l'agent du vendeur ou suivant les instructions du contrat
- Régler l'enregistrement du transfert auprès des services (7%)

INVESTIR MODE D'EMPLOI

©DR

www.ajc-vanuatu.com

Sous réserve de certaines activités réservées aux ni-vanuatus (chauffeur de taxi, vente à domicile, électricien, guides touristiques, pêches, hôtels de moins de dix chambres…), l'investissement est facile au Vanuatu.

La création d'une société locale ou internationale, l'établissement d'un trust se font en quelques jours et en langue française.

8

De plus, la vie d'une société n'est soumise à aucune obligation comptable ou fiscale. Le VIPA (Vanuatu Investment Promotion Authority) vérifiera sur dossier que le nouvel investisseur ne fait pas l'objet de condamnation et que son projet est cohérent et viable. Il délivrera alors un certificat d'approbation qui est le point de départ. Une fois ce document en main, vous pourrez obtenir votre patente commerciale, votre carte de résident, employer vos personnels et débuter votre activité. Le certificat VIPA ne s'applique pas à l'investissement dans l'immobilier qui est libre.